



SPOLEČNÉ STANOVISKO

SEKTORU BUDOV 2025

Stanovisko organizací zastupujících stavební a energetický sektor ke strategii výstavby a obnovy budov.

Manažerské shrnutí

POŽADAVKY SEKTORU BUDOV NA POLITICKOU REPREZENTACI A STÁTNÍ SPRÁVU

Transformace sektoru budov vyžaduje politickou podporu, stabilní legislativu, koordinované řízení a udržitelné a transparentní financování. Klíčové je naplňovat cíle v oblasti energetické účinnosti, zajistit předvídatelné podmínky pro investory a zajistit zastřešující orgán, který bude koordinovat změny napříč dotčenými orgány státní správy, včetně jednotlivých ministerstev.

SOCIÁLNÍ A EKONOMICKÉ PŘÍNOSY ENERGETICKY EFEKTIVNÍCH BUDOV

Investice do energeticky efektivních budov posilují energetickou bezpečnost, snižují riziko chudoby, podporují domácí ekonomiku a snižují závislost na dovozu fosilních paliv. Zvyšují sociální stabilitu společnosti i kvalitu života obyvatel a přispívají k vyšší produktivitě práce. V neposlední řadě mají pozitivní dopad na výkon ekonomiky, vytvářejí pracovní místa a posilují konkurenceschopnost českých firem.

KLÍČOVÉ PRINCIPY TRANSFORMACE SEKTORU BUDOV

Výstavba a obnova sektoru budov má být založena na kvalitních návrzích, vhodných technologiích, minimalizaci administrativních požadavků, vysoké míře dobrovolnosti a maximalizaci efektivity vynaložených podpůrných veřejných prostředků. V maximální možné míře by mělo být akcentováno tržní řešení. Klíčové je plánování na základě životního cyklu budov, dodržení materiálové a technologické neutrality a vyvážené motivace a povinností stavebníků, včetně efektivního nastavení legislativy.

Záměrem není nucená dekarbonizace, ale funkční promyšlený přístup v rámci přirozené výstavby a obnovy budov, který je výhodný především pro uživatele budov a je podpořen srozumitelnou komunikací s veřejností.

Společné stanovisko sektoru budov

Budovy se v současnosti podílejí přibližně 40 % na celkové spotřebě energie, hrají proto jednu z klíčových rolí v úsilí o energetickou soběstačnost, snižování nákladů domácností a firem a posílení stability, nezávislosti a konkurenceschopnosti České republiky.

Plánovanou transformaci sektoru budov a souvisejícího průmyslu nevnímáme jako ideologický cíl. Jde o pragmatickou cestu k promyšlené výstavbě, obnově a provozu budov v rámci jejich celého životního cyklu vycházející z reálných technických a ekonomických možností domácností a podniků, municipalit a státu. Současně má významné sociální i ekonomické přínosy, týkající se nejen jednotlivců (domácností) a firem, ale i státu a celé domácí ekonomiky.

Požadavky sektoru budov na politickou reprezentaci a státní správu

● Podpora transformace budov

Probíhající změna v sektoru budov bude bez podpory jdoucí napříč politickou reprezentací obtížná. Politická podpora dostupného bydlení udržitelné výstavby a obnovy budov by měla systematicky směřovat k naplňování veřejně deklarovaných cílů – zejména v oblasti energetické účinnosti, obnovitelných zdrojů energie a podpory konkurenceschopnosti stavebního sektoru.

● Stabilita a legislativní předvídatelnost

Dlouhodobá investiční rozhodnutí v sektoru budov vyžadují právní stabilitu a předvídatelnost legislativního prostředí. Klíčové je vyvarovat se častých změn norem, nařízení a dotačních podmínek měnících „pravidla hry“, bez přechodných období a jasné metodické podpory.

● Koordinace napříč státní správou

I přes význam sektoru budov dosud neexistuje na celostátní úrovni zastřešující orgán, který by koordinoval

jeho transformaci napříč dotčenými orgány státní správy, včetně jednotlivých ministerstev. Vznik takového orgánu stejně jako ustanovení analytického oddělení, které by zajišťovalo potřebné odborné podklady, vnímáme jako klíčový prvek, který podpoří zajištění stabilního prostředí k efektivnímu využití vyčleněných prostředků a zpřístupní výhody plynoucí z transformace co největšímu počtu uživatelů.

● Udržitelné a transparentní financování

Transformace sektoru budov musí být podpořena stabilním, předvídatelným a efektivně cíleným systémem financování, který umožní realizaci potřebných investic v bytové, komerční a veřejné výstavbě. Součástí by mělo být stabilní určení části výnosů aukcí emisních povolenek pro tyto účely. Prioritou je podpora dlouhodobých investic s vysokou přidanou hodnotou pro společnost i životní prostředí.

Energeticky efektivní budovy zvyšují sociální stabilitu společnosti i kvalitu života obyvatel, posilují energetickou bezpečnost domácností a snižují riziko jejich zasažení energetickou chudobou. Dle studie „Řešení energetické chudoby v České republice“ zpracované Vysokou školou ekonomickou v Praze bylo během energetické krize zasaženo některým z aspektů energetické chudoby až 30 % českých domácností.^[1]

Posilují konkurenceschopnost českých firem na evropském i globálním trhu a zvyšují jejich rezistenci vůči výkyvům cen energie.

Podporují růst sektoru stavebnictví, výrobu a rozvoj nových inovativních stavebních materiálů, technologií a systémů řízení.

Kvalitní vnitřní prostředí v budovách přináší i nižší nemocnost a vyšší produktivitu práce, což má pozitivní ekonomické dopady napříč celým národohospodářským sektorem. Studie *Inadequate housing in Europe: Costs and consequences* uvádí, že roční celkové náklady ekonomik EU způsobené nevyhovujícím bydlením činí téměř 194 miliard eur (v cenách roku 2011).^[2]

Jsou vhodným řešením zvyšující se četnosti extrémních teplot a s ním souvisejícím letním přehříváním budov, jenž má vliv na tepelný komfort a pracovní výkonnost.

Na výstavbě a renovaci budov se dominantně podílejí lokální výrobní a realizační firmy, zejména malé a střední podniky. Investice do energeticky úsporných opatření a obnovitelných zdrojů energie proto představují nástroj fiskální stimulace, který podporuje domácí ekonomiku, zvyšuje zaměstnanost v regionech a má multiplikační efekt na HDP.

Dopady úspor na výkon ekonomiky jsou zásadnější než přímé dopady investic do úsporných opatření. Výstupy analýzy „Opatření na zvýšení energetické účinnosti a jejich dopady na českou ekonomiku“ ukazují, že dlouhodobé dopady úspor na HDP jsou celkově pozitivní, přičemž čistý dopad na HDP ekvivalentu 1 mil. Kč úspor činí 0,28 mil. Kč.^[3]

Nižší spotřeba energie a rozvoj obnovitelných zdrojů vedou k menší závislosti na dovozu fosilních paliv a energie obecně, čímž se snižuje zranitelnost vůči geopolitickým krizím a souvisejícím cenovým šokům.

^[1] https://kmae.vse.cz/wp-content/uploads/Zprava_ECH_ECF_VSE.pdf

^[2] https://www.sfzp.cz/files/documents/storage/2020/02/05/1580916554_DP%20NZ%C3%9A_30072019.pdf

^[3] <https://mzp.gov.cz/cz/agenda/stav-zivotniho-prostredi/zprava-o-zivotnim-prostredi-cr, Zpráva o ŽP za rok 2023>

Mají pozitivní dopad na tvorbu nových pracovních míst. Podle Renovation Wave, The European Green Deal může každý milion eur investovaný do renovace budov vytvořit přibližně 12 až 18 lokálních pracovních míst ve stavebnictví a příbuzných odvětvích.^[4]

Z odhadů modelování také vyplývá, že zatímco výdaje ve výši 1 milionu EUR na fosilní paliva by vytvořily 2,7 pracovního místa, stejné výdaje by vytvořily 7,5 pracovního místa na plný úvazek v oblasti energie z obnovitelných zdrojů nebo 7,7 pracovního místa na plný úvazek v oblasti energetické účinnosti.^[5] To bude klíčové i v souvislosti s očekávanými změnami na trhu práce.

Výměna zdrojů energie v budovách za moderní obnovitelné s sebou nese významné snížení zátěže ovzduší emisemi znečišťujících látek, a tedy i lidského zdraví^[6].

^[4] <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=COM:2020:564:FIN>

^[5] <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S026499931630709X?via%3DiHub>

^[6] <https://mzp.gov.cz/cz/agenda/stav-zivotniho-prostredi/zprava-o-zivotnim-prostredi-cr>

Klíčové principy transformace sektoru budov

Je důležité, aby výstavba a obnova sektoru budov byla založena na kvalitních návrzích, vhodných technologiích, minimalizaci administrativních požadavků, vysoké míře dobrovolnosti a maximalizaci efektivity vynaložených podpůrných veřejných prostředků. V maximální možné míře by mělo být akcentováno tržní řešení.

Cílem transformace sektoru budov je zdravé vnitřní prostředí, nízké provozní náklady, posílení energetické bezpečnosti jednotlivce i státu a snížení emisí znečišťujících látek z vytápění a chlazení budov.

Plánování výstavby a renovace budov by měly vycházet z hodnocení celého životního cyklu. To mimo jiné znamená volit stavební materiály a technologie s ohledem na jejich dlouhodobý přínos, kvalitu a trvanlivost, ne pouze dle pořizovacích nákladů. Tím se zamezí příliš časté a kusé obnově těžce budovy a uvolní se tak nyní omezené kapacity trhu.

Státní podpora by měla především urychlit využití potenciálu energetických úspor a obnovitelných zdrojů v budovách tím, že umožní renovace, které by majitelé z vlastních prostředků nedokázali financovat. Kromě přímé podpory v rozumné výši by měly být využívány i finanční nástroje, jako jsou zvýhodněné úvěry, daňové úlevy, a další.

Probíhající změny v sektoru budov, jejich renovace a posun směrem k udržitelné výstavbě není vhodné spojit s povinností implementace evropských politik. Ve svém rozsahu nejde o zvenčí definovaný úkol, ale o příležitost, kterou je výhodné využít.

Úspěch transformace sektoru budov závisí nejen na kvalitním nastavení legislativy a financování, ale také na srozumitelné a důvěryhodné komunikaci směrem k veřejnosti. Záměrem není nucená dekarbonizace, ale funkční promyšlený přístup v rámci přirozené výstavby a obnovy budov, který je výhodný především pro uživatele budov.

Efektivní výstavba a obnova budov vyžaduje kvalitně připravený koncept, řešící budovu jako celek v souvislostech s jasně definovaným cílovým stavem. Ten představuje ucelený soubor realizovatelných opatření jdoucích od koncepčních beznákladových úprav, přes kvalitní tepelně izolační obálku budovy a celkovou minimalizaci spotřeby energie, zajištění kvalitního vnitřního prostředí až po návrh a instalaci efektivního obnovitelného zdroje energie, případně zapojení do energetické komunity. Podstatné je dodržování materiálové a technologické neutrality ve stavebnictví neexistuje jediný správný způsob výstavby a obnovy budov. Tento přístup umožňuje flexibilitu a konkurenceschopnost různých řešení.

Při výstavbě a obnově budov je potřebné preferovat udržitelné, přírodní a recyklované materiály. Důležitým prvkem bude optimální úroveň prefabrikace, automatizace a digitalizace, bez nichž nebude možné zvládnout potřebné tempo výstavby a renovací budov jak z hlediska kvality, tak kapacity.

Nezbytné je vyvážení motivace a povinností stavebníků, včetně efektivního nastavení legislativy.

My, níže podepsané organizace, zastupující stavební a energetický sektor, vyjadřujeme společnou podporu využití příležitosti k nastavení funkční dlouhodobé strategie obnovy budov, včetně vzniku zastřešujícího orgánu, jako jednoho z klíčových kroků k zajištění energetické soběstačnosti, stability, nezávislosti a konkurenceschopnosti České republiky.

Transformace sektoru budov je nezbytná a nevyhnutelná. Podporujeme její formu postavenou na tržních principech všude tam, kde je to možné, dále na technologické neutralitě, ekonomické racionalitě a srozumitelné komunikaci vůči veřejnosti.

Společně jsme připraveni být konstruktivním partnerem v procesu transformace, která bude sociálně únosná, ekonomicky efektivní a environmentálně udržitelná.

Asociace dodavatelů montovaných domů, z. s.

Asociace energetických auditorů – energetických specialistů, z. s.

Asociace energetických specialistů, z. s.

Asociace poskytovatelů energetických služeb, z. s.

Asociace pro mezinárodní otázky

Asociace pro využití tepelných čerpadel, z. s.

Asociace výrobců minerální izolace, z. s.

Budovy21 s. r. o.

Cech akumulace a fotovoltaiky, z. s.

Cech pro zateplování budov ČR, z. s.

Centrum pasivního domu, z. s.

Cihlářský svaz Čech a Moravy

Česká komora lehkých obvodových plášťů

Fakta o klimatu

Hnutí DUHA – Friends of the Earth Czech Republic, z. s.

Komora obnovitelných zdrojů energie, z. s.

Sdružení EPS ČR, z. s.

Solární asociace

Svaz podnikatelů ve stavebnictví

Šance pro budovy

Unie komunitní energetiky, z. s.

